STRESZCZENIE

Występujące ograniczenia rynku nieruchomości, niewystarczające badania z zakresu przestrzennego ujęcia czynników wartościotwórczych, zapotrzebowanie na wiarygodne metody i informacje diagnostyczne i prognostyczne oraz istniejące metody, które stosunkowo rzadko są wykorzystywane do badań rynku nieruchomości stanowiło bezpośrednią motywację podjętego tematu rozprawy.

Głównym celem badań było opracowanie merytorycznych podstaw budowy przestrzenno-czasowych modeli cen, aktywności oraz popytu i podaży na rynku nieruchomości. Opracowane modele obejmowały zjawiska, uwarunkowania i czynniki kształtujące wartości oraz ceny lokali mieszkalnych. W ramach realizacji wskazanego celu przedstawiono koncepcję i zasady przestrzennej analizy rynku nieruchomości obejmujące identyfikację procesów i czynników wartościotwórczych, zgromadzenie potrzebnych danych oraz opracowanie i zweryfikowanie opisowych i przestrzennych modeli relacji i procesów występujących na rynku nieruchomości.

Prace zrealizowano począwszy od przedstawienia problematyki i istniejących badań na tle literatury przedmiotu, a kończąc na badaniach eksperymentalnych wykorzystujących, uzupełnione analizą autokorelacji przestrzennej, klasyczne modele regresyjne, modele autoregresji przestrzennej i modele panelowe, w tym również przestrzenne modele panelowe. Uzyskany szereg modeli matematycznych, opisowych i kartograficznych odzwierciedla procesy kształtowania się cen i wartości oraz aktywności na rynku lokali mieszkalnych.

Włączenie horyzontów przestrzennych i czasowych oraz przedstawionych metod i modeli, szczególnie uwzględniających hierarchię przestrzenną, do badań nad modelowaniem zjawisk przestrzennych może wspomóc uzyskanie lepszej przejrzystości analizowanych procesów oraz wydajniejszym gospodarowaniem przestrzenią.